A

ANG LAY KIM

lwn.

PENGARAH LEMBAGA HASIL DALAM NEGERI MALAYSIA

B

MAHKAMAH TINGGI MALAYA, JOHOR BAHRU
KAMARDIN HASHIM PK
[SAMAN PEMULA NO: 24-207-2008]
22 JUN 2009

C

PROSEDUR SIVIL: *Tindakan - Cara memulai - Cukai Keuntungan Harta Tanah - Bantahan terhadap taksiran - Saman pemula untuk mengisytiharkan pengenaan cukai sebagai tak sah - Sama ada teratur - Sama ada satu salahguna proses mahkamah - Sama ada harus merayu kepada Pesuruhjaya Khas Cukai - Sama ada perlu memohon perintah certiorari - Akta Cukai Keuntungan Harta Tanah, ss. 2(1), 6, 7(1), 18, Jadual 5*

D

UNDANG-UNDANG HASIL: *Cukai Keuntungan Harta Tanah - Taksiran - Pemegang amanah - Plaintif memegang 5/40 bahagian hartanah yang dilupus tetapi 4/40 bahagian adalah untuk amanah - Sama ada bertanggungan membayar keseluruhan cukai keuntungan yang dikenakan - Akta Cukai Keuntungan Harta Tanah 1976, ss. 2(1), 6, 7(1), 18*

E

UNDANG-UNDANG HASIL: *Cukai Keuntungan Harta Tanah - Taksiran - Pelupusan oleh bukan warnanegara - Pengenaan kadar 30% bagi setiap ringgit keuntungan - Sama ada teratur - Sama ada sah - Akta Cukai Keuntungan Harta Tanah 1976, Jadual 5*

F

Plaintif dalam kes ini menjadi pemegang berdaftar 5/40 bahagian sebidang hartanah di Bandar Maharani, Johor pada tahun 1987. Pada bulan Januari 1988, plaintif telah menolak kerakyatan Malaysia setelah mendapat kerakyatan Republik Singapura. Fakta menunjukkan bahawa, walaupun memegang 5/40 bahagian, plaintif sebenarnya hanya pemilik kepada 1/40 bahagian sahaja, kerana baki 4/40 bahagian adalah dipegang oleh beliau sebagai pemegang amanah kepada 4 orang adik perempuannya. Apapun, melalui satu perjanjian jual beli bertarikh 6 Jun 1996, plaintif dan pemilik-pemilik lain telah menjual hartanah tersebut dengan harga RM2,444,124.35, dan berikutnya memperoleh RM305,515.53, iaitu untuk pegangan 5/40 bahagiannya. Dari jumlah ini, plaintif mengambil RM61,103.10 untuk dirinya, manakala bakinya diagih-agihkan kepada empat adik perempuan beliau. Kemudian, pada 15 Januari 2007, plaintif mengemukakan Borang CKHT1 kepada defendan, dan berikutan itu,

G

H

I

defendan mengeluarkan satu notis taksiran untuk tahun 1996 sekaligus mengenakan Cukai Keuntungan Harta Tanah ('CKHT') serta penalti terhadap plaintif berjumlah RM74,229.32. Tidak dinafikan bahawa CKHT tersebut dibuat berdasarkan jumlah RM305,515.53 di atas, dan fakta bahawa plaintif adalah seorang warganegara asing. Plaintif membantah Notis Taksiran, dan melalui saman pemula di sini, memohon deklarasi untuk mengisytiharkan pengenaan CKHT keatasnya adalah tak sah dan batal. Di hadapan yang arif Pesuruhjaya Kehakiman, plaintif berhujah bahawa: (i) beliau tidak harus dikenakan CKHT, dan jikapun boleh dikenakan, ianya harus dibuat berdasarkan jumlah sebenar RM61,103.10 yang diterimanya; (ii) hartanah tidak di "acquire" kerana ia diberi atas dasar kasih sayang oleh ibunya, dan oleh itu tidak boleh tertakluk kepada CKHT kerana beliau bukan seorang "chargeable person" bagi maksud Akta Cukai Keuntungan Harta Tanah 1976 ('Akta'); (iii) CKHT tidak boleh dikenakan kerana hartanah dilupuskan selepas lima tahun diperolehi olehnya; dan (iv) kadar 30% bagi setiap ringgit keuntungan yang dikenakan oleh defendan kerana plaintif seorang warganegara asing adalah silap, oleh kerana semasa hartanah diperolehi pada tahun 1987, beliau masih menjadi warganegara Malaysia. Defendan antara lain membalas bahawa: (i) plaintif sepatutnya membuat rayuan kepada Pesuruhjaya Khas Cukai di bawah s. 18 Akta, atau memohon perintah *certiorari* di bawah A. 53 Kaedah-Kaedah Mahkamah Tinggi 1980 ('KKMT'), dan bukannya memohon deklarasi melalui saman pemula seperti yang dibuatnya di sini; dan (ii) Notis Taksiran adalah teratur kerana ia di buat berdasarkan kepada Para 8 Jadual Pertama Akta, dan dibuat kepada plaintif selaku pemegang amanah ke atas hartanah bagi empat orang adik-adiknya.

Diputuskan (menolak permohonan):

(1) Tindakan plaintif memohon deklarasi melalui saman pemula dan tidak melalui prosedur yang diperuntukkan di bawah A. 53 KKMT telah memprejudiskan defendan. Aturan 53 KKMT adalah peruntukan yang nyata dan sewajarnya terpakai bagi tindakan untuk mengenepikan apa-apa keputusan atau tindakan oleh pihak berkuasa atau agensi kerajaan termasuklah keputusan defendan di sini. Dengan plaintif memilih untuk mencabar tindakan defendan di bawah satu Akta awam melalui prosedur yang lain selain dari prosedur A. 53 KKMT, maka plaintif telah melakukan satu penyalahgunaan proses mahkamah. Atas alasan ini sahaja tindakan plaintif sudah boleh dibuang. (perenggan 16)

(2) Terdapat peruntukan yang nyata mengenai prosedur dalaman di bawah s. 18 Akta mengenai rayuan kepada Pesuruhjaya Khas Cukai jika mana-mana pihak terkilan dengan suatu notis taksiran yang dikeluarkan oleh defendan. Pertikaian plaintif di sini jelas berada di bawah bidangkuasa Pesuruhjaya Khas Cukai dan plaintif sewajarnya mematuhi prosedur dalaman ini terlebih dahulu sebelum datang ke mahkamah. (perenggan 18 & 20)

(3) Mahkamah tidak akan mencampuri urusan dalaman sesuatu kes jika terdapat satu saluran dalaman di mana pihak terkilan boleh mendapatkan hak atau remedi yang dituntut, kecuali jika terdapat suatu keadaan khas yang mewajarkan campurtangan mahkamah. Dalam kes ini, tiada keadaan khas telah ditunjukkan oleh plaintif. (perenggan 20)

(4) Berdasarkan ss. 6 dan 7 Akta, "chargeable person", adalah mereka yang telah melupuskan harta tanah yang berada di Malaysia di mana harga harta tanah tersebut lebih tinggi daripada harga semasa perolehan, dan mengikut Jadual 1 pula, ia termasuklah seorang pemegang amanah sesuatu harta tanah seperti plaintif di sini. Berdasarkan peruntukan-peruntukan ini dan fakta-fakta yang tidak dipertikai, plaintif jelas seorang "chargeable person" bagi maksud Akta. (perenggan 22 & 23)

(5) Hujahan plaintif bahawa tanah tersebut tidak termasuk di bawah tafsiran "acquire" adalah tersasar. Akta sendiri telah memberikan definisi "acquire" sebagai termasuk "acquire by way of purchase, grant, exchange, gift, settlement or otherwise". (perenggan 24)

(6) Oleh kerana pada tarikh pelupusan hartanah pada 6 Jun 1996, plaintif adalah seorang warganegara Singapura, maka kadar 30% yang dikenakan oleh defendan adalah teratur dan selaras dengan kehendak Bahagian III, Jadual 5 Akta. Selain itu, tiada peruntukan yang menyatakan bahaa, selepas lima tahun, tiada CKHT dikenakan terhadap warganegara asing seperti plaintif. (perenggan 25)

(7) Sebagai pemegang amanah kepada empat orang adik perempuannya, adalah menjadi tanggungjawab plaintif untuk membayar cukai yang dikenakan. Terpulanglah kepada beliau tentang cara mana beliau akan mendapatkan wang bagi membayar jumlah cukai yang dikenakan, sama ada dengan membayar sama banyak di antara mereka atau dengan membayarnya sendiri. (perenggan 25)

Kes-kes yang dirujuk:

Cheah Foong Chiew v. Lembaga Jurutera Malaysia [1999] 3 CLJ 242 CA ***(diikuti)***

Government of Malaysia & Anor v. Jagdis Singh [1987] 1 CLJ 451; [1987] CLJ (Rep) 110 SC ***(diikuti)***

Hongkong & Shanghai Banking Corporation, Ipoh v. Rent Tribunal For Ulu Kinta & Ors [1971] 1 LNS 39 FC ***(diikuti)***

Majlis Perbandaran Pulau Pinang v. Syarikat Berkerjasama-sama Serbaguna Sungai Gelugor dengan Tanggungan [1999] 3 CLJ 65 FC ***(diikuti)***

Malaysia Building Society Bhd v. Tan Sri General Ungku Nazaruddin Ungku Mohamed [1998] 2 CLJ 340 CA ***(diikuti)***

R v. Chief Constable of Merseyside Police ex parte Calveley [1986] QB 424 ***(diikuti)***

Subramaniam Vythilingam v. The Human Rights Commission of Malaysia (SUHAKAM) & Ors [2003] 6 CLJ 175 HC ***(diikuti)***

Ta Wu Realty Sdn Bhd v. Ketua Pengarah Hasil Dalam Negeri & Anor [2008] 6 CLJ 235 CA ***(diikuti)***

TR Rumah Lampoh Dana & Ors v. Government of Sarawak [2005] 8 CLJ 705 HC ***(diikuti)***

Perundangan yang dirujuk:

Real Property Gains Tax Act 1976, ss. 2(1), 6, 7(1)(a), 18
Rules of the High Court 1980, O. 53

Bagi pihak plaintif - KM Ong; T/n KM Ong, Lee & Co
Bagi pihak defendan - Ahmad Khairudin (Hafiz & Shoba bersamanya); Peguam Persekutuan

Dilaporkan oleh Wan Sharif Wan Ahmad

PENGHAKIMAN

Kamardin Hashim PK:

Permohonan Plaintif

[1] Melalui saman pemula bertarikh 22 Januari 2008 dilampiran 2, plaintif memohon perintah-perintah seperti berikut:

(a) Suatu deklarasi bahawa Notis Taksiran bagi Tahun Taksiran 1996 bertarikh 19 Februari 2007 yang dikeluarkan oleh defendan terhadap plaintif bagi pelupusan pada 6 Jun 1996 hartanah yang dipegang atas Grant 8429, Lot 2512, Bandar Maharani, Daerah Muar, Negeri Johor (mulai ini dikenali sebagai "Hartanah tersebut") bagi maksud pungutan Cukai Keuntungan Harta Tanah (CKHT) berjumlah RM74,229.32, adalah tidak sah dari segi undang-undang dan yang sama harus dibatalkan;

A (b) Suatu deklarasi dan/atau perintah bahawa plaintif tidak berhutang kepada defendan sebarang cukai keuntungan harta tanah tersebut dan plaintif tidak perlu membayar cukai kena dibayar berjumlah RM74,229.32 sebagaimana dituntut oleh defendan melalui Notis Taksiran bagi Tahun Taksiran 1996
B bertarikh 19 Februari 2007 tersebut:

(c) Kos; dan

(d) Lain-lain relif yang Mahkamah Yang Mulia ini fikirkan sesuai dan saksama.

C

[2] Alasan-alasan permohonan plaintif terdapat dalam afidavit sokongan yang diikrarkan oleh plaintif bertarikh 16 Januari 2008, dilampiran 3. Defendan membantah permohonan plaintif dan telah memfailkan satu afidavit balasan yang diikrarkan oleh Asiah bt
D Ahmad, seorang Penolong Pengarah defendan bertarikh 2 April 2008 dilampiran 4. Plaintif telah menjawab afidavit balasan pihak defendan melalui satu afidavit jawapan plaintif bertarikh 20 Mei 2009 dilampiran 6. Pihak-pihak telah menyampaikan hujahan masing-masing secara lisan pada 21 Mei 2009 dan keputusan telah ditetapkan pada 22 Jun 2009.

E

Fakta Ringkas Kes

[3] Plaintif adalah pada asalnya seorang warganegara Malaysia. Pada 23 Januari 1988 beliau telah mendapat Kerakyatan Republik
F Singapura dan telah membuat Akuan Tolakan Kewarganegaraan Malaysia dibawah per. 23(1) Perlembagaan Malaysia.

[4] Pada semua masa yang material, plaintif adalah pemilik sebahagian iaitu 1/8 bahagian yang tidak dipecahkan bagi hartanah tersebut. Plaintif memilikki sebahagian daripada hartanah tersebut
G sebagai mewarisi daripada mendiang ibu kandungnya, Lim Lin @ Lim Leng pada 21 September 1987. Serentak dengan pelaksanaan Borang 14A bagi pindah milik hartanah tersebut, plaintif telah juga menandatangani satu "Declaration of Trust" dimana plaintif mengistiharkan bahawa daripada 1/8 (5/40) bahagian hartanah
H tersebut, plaintif cuma memegang 1/40 bahagian sahaja bagi pihak dirinya sendiri manakala 4/40 bahagian lagi dipegang sebagai pemegang amanah untuk adik beradik beliau yang lain yang dinamakan sebagai Ang Kiok @ Ang Leh Ha (P), Ang Kim @ Ang Leh Beng (P), Ang Deh Song (P) dan Ang Deh Sirk (P).
I Kesemua adik perempuan plaintif tersebut masih menjadi warganegara Malaysia.

[5] Melalui satu perjanjian jual beli yang bertarikh 6 Jun 1996, plaintif dan sepuluh pemilik yang lain telah menjual hartanah tersebut kepada seorang pembeli bernama Teyo @ Teo Choon Huat dengan harga jualan sebanyak RM2,444,124.35. Plaintif sebagai pemilik berdaftar bagi 1/8 (5/40) bahagian hartanah tersebut telah menerima wang sebanyak RM305,515.53. Plaintif telah mendapat sebanyak RM61,103.10 untuk bahagian beliau sendiri manakala bakinya diagihkan kepada empat orang adik perempuan beliau.

[6] Pada 15 Januari 2007 plaintif telah mengemukakan Borang CKHT 1 kepada defendan. Susulan dari itu pihak defendan telah mengeluarkan satu Notis Taksiran untuk tahun 1996 bertarikh 19 Februari 2007 dimana cukai keuntungan harta tanah serta penalti yang dikenakan terhadap plaintif berjumlah RM74,229.32.

[7] Fakta kes seperti tersebut diatas tidak langsung dipertikaikan.

Hujahan Plaintif

[8] Peguam plaintif berhujah bahawa plaintif tidak sepatutnya dikenakan CKHT dalam kes ini. Secara alternatifnya, peguam berhujah jika sekiranya CKHT dikenakan, pengiraan atau taksiran hendaklah dibuat berdasarkan jumlah yang diperolehi oleh plaintif hasil daripada perlupusan hartanah tersebut iaitu RM61,103.10 dan bukan berdasarkan jumlah RM305,515.53. Ini adalah kerana plaintif hanya pemilik 1/40 bahagian hartanah tersebut manakala 4/40 bahagian lagi dipegang beliau sebagai pemegang amanah bagi empat orang adik perempuan beliau. CKHT yang dikenakan terhadap plaintif melebihi daripada jumlah yang diperolehi oleh plaintif hasil dari pelupusan hartanah tersebut. Oleh itu pengenaan jumlah CHKT dalam kes ini tidak adil kepada plaintif.

[9] Peguam plaintif juga berhujah bahawa plaintif memperolehi hartanah tersebut secara pemberian oleh mendiang ibunya atas dasar kasih sayang. Tiada apa-apa balasan kewangan. Oleh itu dihujahkan pemerolehan dan pelupusan hartanah tersebut tidak seharusnya tertakluk kepada pengenaan CKHT. Peguam plaintif menyatakan bahawa plaintif bukanlah seorang "chargeable person" bagi maksud Real Property Gains Tax Act 1976 (Akta CKHT).

[10] Juga dihujahkan bahawa tiada CKHT boleh dikenakan sekiranya pelupusan sesuatu hartanah itu dilakukan selepas tempoh lima tahun dari tarikh pemerolehan hartanah itu. Dalam kes ini plaintif telah memperoleh hartanah tersebut pada 21 September 1987 dan perlupusan hartanah tersebut telah berlaku pada tahun 1996 iaitu lebih dari lima tahun.

[11] Isu terakhir dihujahkan oleh peguam plaintif adalah mengenai kadar 30% yang dikenakan terhadap plaintif tidak betul oleh kerana semasa hartanah tersebut diperolehi, plaintif masih lagi menjadi warganegara Malaysia. Pengenaan kadar 30% tersebut kepada warganegara asing untuk mengelak mereka mengambil keuntungan dimana polisi tersebut hanya terpakai antara tahun 1995 hingga tahun 1997 sahaja.

[12] Mengenai isu rayuan kepada Pesuruhjaya Khas Cukai yang ditimbulkan oleh defendan sebagai remedi yang sepatutnya diambil oleh plaintif, peguam plaintif berhujah bahawa plaintif tidak merayu terhadap jumlah CKHT yang telah dikenakan oleh defendan tetapi adalah terhadap pengenaan CKHT itu sendiri yang tidak wajar terhadap plaintif. Oleh itu dihujahkan bahawa remedi dibawah s. 18 Akta CKHT tidak terpakai dalam kes plaintif. Prosedur dibawah s. 18 Akta CKHT tersebut bukanlah mandatori oleh kerana perkataan "may" digunakan dan bukan perkataan "shall". Mengenai hujahan defendan bahawa Kerajaan Malaysia yang sepatutnya dibawa dalam tindakan ini, peguam plaintif menjawab bahawa plaintif mempunyai budibicara untuk membawa mana-mana pihak dalam tindakan ini dan plaintif membawa tindakan ini terhadap defendan oleh kerana defendan yang telah didakwa membuat kesilapan mengenakan CKHT terhadap plaintif. Hartanah tersebut diperolehi pada tahun 1987 dan mengikut eksibit plaintif nilai pasaran hartanah tersebut pada waktu perolehan adalah RM38,000 tetapi tiada penjelasan dan asas diberikan, sedangkan defendan memperolehi hartanah tersebut secara percuma.

Hujahan Defendan

[13] Peguam Kanan Persekutuan, Lembaga Hasil Dalam Negeri (LHDN) berhujah bahawa plaintif yang tidak berpuashati dengan tindakan defendan mengenakan CKHT terhadap harta yang beliau lupuskan sepatutnya membuat rayuan kepada Pesuruhjaya Khas Cukai dibawah s. 18 Akta CKHT 1976. Dihujahkan bahawa rayuan kepada Pesuruhjaya Khas Cukai merupakan 'domestic remedy' di bawah Akta CKHT. Oleh itu apabila terdapat 'domestic remedy' maka tindakan semakan kehakiman di Mahkamah Tinggi terhadap notis taksiran tersebut tidak boleh dilakukan kecuali sekiranya terdapat keadaan khas seperti ketiadaan bidangkuasa, kegagalan mematuhi peruntukan statut atau terdapat keadaan dimana berlakunya perlanggaran terhadap prinsip hak keadilan asasi. Peguam Kanan Persekutuan telah merujuk mahkamah kepada keputusan dalam kes *Government of Malaysia & Anor v. Jagdis Singh* [1987] 1 CLJ 451; [1987] CLJ (Rep) 110 dan kes *Ta Wu Realty Sdn Bhd*

v. Ketua Pengarah Hasil Dalam Negeri & Anor [2008] 6 CLJ 235. Peguam Kanan Persekutuan juga berhujah bahawa tiada keadaan khas dalam kes ini oleh kerana defendan telah mematuhi segala peruntukkan dalam Akta CKHT. Seksyen 6 Akta CKHT memperuntukkan bahawa CKHT boleh dikenakan terhadap sesiapa sahaja yang melupuskan harta tanah tanpa mengira orang itu warganegara mahupun bukan warganegara. Sekiranya plaintif berpendapat bahawa beliau mempunyai keadaan khas dalam kes ini maka ini merupakan isu merit yang sepatutnya di hujahkan dihadapan Pesuruhjaya Khas Cukai dan bukan dimahkamah ini.

[14] Peguam Kanan Persekutuan juga menghujahkan bahawa notis taksiran terhadap plaintif dibuat berdasarkan kepada Para 8 Jadual Pertama kepada Akta CKHT iaitu plaintif sebagai pemegang amanah keatas hartanah tersebut bagi empat orang yang lain. Pengenaan cukai dalam kes ini adalah teratur mengikut undang-undang. Apa yang penting dalam kes ini adalah berkaitan pelupusan oleh kerana cukai dikenakan dalam kes ini terhadap pelupusan Hartanah tersebut atas keuntungan yang diperolehi oleh plaintif. Tidak dinafikan semasa perolehan, plaintif adalah seorang warganegara tetapi semasa pelupusan Hartanah tersebut dalam tahun 1996, plaintif merupakan seorang warganegara Singapura. Oleh itu berdasarkan pindaan kepada Jadual Kelima Akta CKHT melalui Akta Kewangan 1996 (Akta 544) yang berkuatkuasa mulai 27 Oktober 1995, plaintif dikenakan kadar 30% bagi setiap ringgit keuntungan atas pelupusan hartanah tersebut. Oleh itu juga hujahan peguam plaintif berkaitan perolehan hartanah tersebut daripada mendiang ibu plaintif secara kasih sayang tanpa melibatkan apa-apa balasan kewangan adalah tidak berkaitan oleh kerana cukai dikenakan terhadap pelupusan dan bukan atas perolehan hartanah tersebut. Walau apapun, pemberian atas kasih sayang terjumlah dibawah definisi "acquire" dibawah Akta CKHT.

Pandangan Dan Keputusan Mahkamah

[15] Berdasarkan kepada fakta dan hujahan pihak-pihak, pada pandangan saya terdapat empat isu berikut yang perlu diputuskan oleh mahkamah. Isu-isu tersebut adalah:

(a) Sama ada prosedur melalui Saman Pemula adalah prosedur yang betul bagi plaintif untuk mendapatkan perintah deklarasi yang dipohon;

(b) Sama ada plaintif seorang "chargeable person" dibawah Akta CKHT;

A (c) Sama ada pemberian atas kasih sayang termasuk dibawah tafsiran "acquire" dibawah Akta CKHT; dan

(d) Sama ada pengenaan cukai pada kadar 30% terhadap plaintif betul.

B **Isu (a) Prosedur Saman Pemula**

[16] Plaintif telah memilih prosedur melalui Saman Pemula untuk mendapatkan perintah deklarasi mahkamah bahawa Notis Taksiran tersebut tidak sah disegi undang-undang dan bahawa plaintif tidak C berhutang apa-apa jumlah kepada defendan. Plaintif tidak memohon perintah *certiorari* bagi mengenepikan Notis Taksiran tersebut. Walaupun perintah deklarasi dan *certiorari* membawa kesan yang sama, tetapi tindakan plaintif memohon deklarasi melalui Saman Pemula dan tidak melalui prosedur yang diperuntukkan dibawah D A. 53 Kaedah-Kaedah Mahkamah Tinggi 1980 (KMT) telah memprejudiskan pihak defendan. Aturan 53 KMT adalah peruntukkan yang nyata dan sewajarnya terpakai bagi tindakan untuk mengenepikan apa-apa keputusan atau tindakan oleh pihak berkuasa atau agensi kerajaan termasuklah keputusan pihak LHDN dalam kes ini. Melalui A. 53 KMT memperuntukkan beberapa perlindungan E kepada pihak berkuasa atau agensi kerajaan tersebut. Oleh itu jika plaintif memilih untuk mencabar apa-apa tindakan atau pun keputusan badan kerajaan tersebut yang telah menjalankan tugas dan membuat keputusan dibawah sesuatu Akta awam melalui prosedur yang lain selain dari melalui A. 53 KMT tersebut, ianya boleh F dianggap sebagai satu penyalahgunaan proses mahkamah (lihat *Majlis Perbandaran Pulau Pinang v. Syarikat Berkerjasama-sama Serbaguna Sungai Gelugor dengan Tanggungan* [1999] 3 CLJ 65 FC). Peguam plaintif diakhir penghujahan beliau menyatakan tindakan defendan dalam kes ini sebagai satu penyalahgunaan kuasa dan G menyalahgunakan peruntukan undang-undang bertujuan untuk menghukum plaintif. Peguam juga menyatakan wujud satu ketidakadilan yang melampau serta penyalahgunaan proses undang-undang yang memerlukan campurtangan mahkamah. Daripada hujahan peguam plaintif ini, jelas menunjukkan plaintif mencabar H tindakan dan keputusan LHDN mengenakan CKHT keatas plaintif dibawah Akta CKHT. Dakwaan-dakwaan peguam plaintif tentang salahguna kuasa, salahguna peruntukan undang-undang serta tidak adil dengan bertujuan untuk menghukum plaintif adalah dakwaan yang perlu dibuktikan oleh plaintif melalui prosedur yang ditetapkan dibawah A. 53 KMT. Plaintif telah menyalahgunakan proses I mahkamah apabila memfailkan saman pemula dan tidak memfailkan

semakan kehakiman untuk *certiorari*. Atas alasan penyalahgunaan proses mahkamah ini, tindakan plaintif dalam kes ini boleh dibuang (lihat *Subramaniam Vythilingam v. The Human Rights Commission of Malaysia (SUHAKAM) & Ors* [2003] 6 CLJ 175 dan *Malaysia Building Society Bhd v. Tan Sri General Ungku Nazaruddin Ungku Mohamed* [1998] 2 CLJ 340). Dalam kes yang awal, mahkamah memutuskan seperti berikut:

> The plaintiff's cause of action lies in public law and not in private law. The orders prayed for are in the nature of mandamus and the prayers seeking damages are in the nature of ancillary prayers. The plaintiff should have pursued his public law remedy through judicial review proceedings under O. 53 of the RHC and not by way of originating summons. The plaintiff was deliberately attempting to circumvent stringent mandatory requirements as provided for by O. 53 of RHC as the plaintiff would have to apply for leave of court, the application for review would have to be filed within 40 days from the date when the grounds of the application first arose and the plaintiff would have had to serve his leave application on the attorney-general's chambers. The plaintiff's originating summons constitutes an abuse of the process of the court and should be struck out.

[17] Dalam kes *TR Rumah Lampoh Dana & Ors v. Government of Sarawak* [2005] 8 CLJ 705, Abdul Aziz Rahim H telah membuat keputusan berikut mengenai isu-isu yang sama di held (2), (3) dan (4), seperti berikut:

> (2) In order to have the direction quashed the plaintiffs must apply for an order of *certiorari*, the direction being administrative act of a public authority. To move the court for such an order the plaintiffs must proceed under O. 53 RHC. It was wrong for the plaintiffs to seek a relief in a declaratory order for their NCR and then pray for a consequential order that the Minister's direction be quashed. To allow that means to allow the plaintiffs to circumvent O. 53 RHC and all the protection afforded by it to the defendant.
>
> (3) Order 53 in the Rules of the High Court 1980 is there to provide for specific procedures in cases where the act or decision of a public body or public authority under a public statute is being challenged. Order 53 provides certain protections to the public body or authority when their public act or decision is being challenged. One of these protections is the time limit within which the challenge to the public act or decision must be made. Therefore, if the plaintiffs choose to challenge the act or decision of the public body or public authority under a public law by resorting to other forms of action than an action for judicial review under Order 53, it would be an abuse of process.

A (4) A judicial review also would be an appropriate route to follow if the grounds for the application involve consideration of generalized principles of public law developed by the courts to control the exercise of power of public authorities.

[18] Terdapat peruntukan nyata mengenai prosedur dalaman di B bawah Akta CKHT mengenai rayuan kepada Pesuruhjaya Khas Cukai jika pihak terkilan dengan notis taksiran yang dikeluarkan oleh LHDN. Oleh itu plaintif sewajarnya mematuhi prosedur dalaman terlebih dahulu sebelum datang ke mahkamah ini untuk mendapatkan remedi yang dipohon. Seksyen 18 Akta CKHT C memperuntukkan seperti berikut:

18. Right of appeal

(1) A person aggrieved by an assessment made on him may appeal to the Special Commissioners against the assessment in the same D manner as an appeal against an assessment of income tax made under the Income Tax Act 1967, and the provisions of sections 99, 100, 101, 101(1A), 101(1B), 101(1C) and 102 of that Act, as far as they are applicable and with the necessary modifications, shall apply to an appeal against an assessment made under this Act as if:

E

(a) every reference in those sections to income tax or to tax were a reference to real property gains tax; and

(b) every reference in those sections to income were a reference to chargeable gains.

F

(2) The provisions of Schedule 5 to the Income Tax Act 1967, shall apply with necessary modifications to the hearing of appeals to the Special Commissioners and to the hearing of further appeals.

(3) Where a person appeals under this Act, he shall not be entitled in the appeal to re-open any issue which has been finally and G conclusively settled by virtue of subsection 20(1) unless it is an issue already re-opened by the Director General.

[19] Dalam kes *Government of Malaysia & Anor v. Jagdis Singh* [1987] 1 CLJ 451; [1987] CLJ (Rep) 110, Hashim Yeop Sani SCJ H telah menjelaskan prinsip tersebut seperti berikut:

A clear principle is reiterated here ie, it is not a rigid rule that whenever there is an appeal procedure available to the applicant he should be denied judicial review. Judicial review is always at the discretion of the Court but where there are other avenue or remedy I open to the applicant it will only be exercised in very exceptional circumstances.

In *Re Preston* was a tax case. It was quite clear from the speeches of their Lordship in the House of Lords that the Inland Revenue Commissioners were not immune from the process of judicial review. But what was also made clear is that remedy by way of judicial review is not to be available where an alternative remedy exists except in very exceptional cases.

In answer to the first question we would therefore hold that the discretion is still with the Courts but where there is an appeal provision available to the applicant certiorari should not normally issue unless there is shown a clear lack of jurisdiction or a blatant failure to perform some statutory duty or in appropriate cases a serious breach of the principles of natural justice.

[20] Prinsip tersebut dipersetujui oleh mahkamah ini dan tidak ingin menambah lebih lanjut lagi kerana prinsip itu begitu jelas dalam penghakiman Yang Arif Hakim Mahkamah Agung tersebut. Mahkamah tidak seharusnya mencampuri urusan dalam sesuatu kes jika terdapat satu saluran dalaman dimana pihak terkilan boleh mendapatkan hak atau remedi yang dituntut (lihat *Cheah Foong Chiew v. Lembaga Jurutera Malaysia* [1999] 3 CLJ 242; *Ta Wu Realty Sdn Bhd v. Ketua Pengarah Hasil Dalam Negeri & Lagi (supra)*; *Hongkong & Shanghai Banking Corporation, Ipoh v. Rent Tribunal For Ulu Kinta & Ors* [1971] 1 LNS 39 FC dan *R v. Chief Constable of Merseyside Police ex parte Calveley* [1986] QB 424). Hanya sekiranya terdapat sesuatu keadaan khas maka barulah mahkamah akan bertindak dan campurtangan dalam keputusan pihak badan atau agensi kerajaan yang membuat keputusan yang menjadi perkara pertikaian tersebut. Persoalannya adakah terdapat satu keadaan khas dalam kes plaintif sekarang?. Mahkamah mendapati jawapannya ialah tiada keadaan khas ditunjukkan oleh plaintif dalam kes ini. Fakta kes plaintif tidak merupakan suatu yang khusus atau berlainan daripada kes-kes pertikaian CKHT yang lain. Plaintif telah dikenakan CKHT bagi hartanah tersebut yang telah dilupuskan oleh beliau dalam tahun 1996. Kelewatan notis taksiran dikeluarkan berpunca daripada plaintif sendiri yang menghantar borang taksiran terlalu lewat. Sebagai warganegara asing sewaktu pelupusan hartanah tersebut, plaintif telah dikenakan 30% atas keuntungan dari pelupusan hartanah tersebut. Kadar ini dikenakan terhadap semua warganegara asing tanpa mengira negara mana mereka berasal dan tanpa mengira berapa lama tempoh pemegangan harta tanah tersebut. Adalah tidak benar hujahan peguam plaintif bahawa tiada cukai dikenakan jika pelupusan tersebut berlaku selepas lima tahun pegangan harta tanah. Pertikaian plaintif ini berada dibawah bidangkuasa Pesuruhjaya Khas Cukai. Oleh itu sepatutnya pertikaian plaintif ini dirujuk kepada badan dalaman tersebut dibawah s. 18 Akta CKHT untuk membuat keputusan.

A **Isu (B) 'Chargeable Person'**

[21] Peguam plaintif berhujah bahawa plaintif bukanlah 'chargeable person' bagi maksud Akta CKHT. Seksyen 2(1) Akta memberikan definisi 'chargeable person' sebagai "a person chargeable with the tax" dan s. 6 Akta pula memperuntukkan mengenai 'chargeable person' dan s. 7(1)(a) Akta pula menjelaskan maksud 'chargeable gains', seperti berikut:

> 6. Chargeable persons.
>
> (1) Subject to this Act, every person whether or not resident in Malaysia for a year of assessment shall be chargeable with the tax in respect of a chargeable gain accruing to him in that year on the disposal of any chargeable asset.
>
> (2) The supplementary provisions in Schedule 1 shall have effect with respect to persons chargeable with the tax.
>
> 7. Chargeable gains, allowable losses and tax relief for allowable losses.
>
> (1) Where a chargeable asset is disposed of, then -
>
> (a) if the disposal price exceeds the acquisition price, there is a chargeable gain;

[22] Dari kedua-dua peruntukan tersebut diatas, seseorang itu diistilahkan sebagai 'chargeable person' jika sekiranya orang itu samada tinggal di Malaysia atau tidak telah melupuskan harta tanah yang berada di Malaysia dimana harga harta tanah tersebut lebih tinggi daripada harga semasa perolehan. 'Chargeable person' itu menurut Jadual 1 pula termasuklah pemegang amanah kepada sesuatu harta tanah tersebut, seperti kedudukan plaintif dalam kes kita sekarang. Para 8 Jadual 1 memperuntukkan seperti berikut:

> 8. Trustees.
>
> A trustee (other than the trustee of an incapacitated person) shall be assessable and chargeable with the tax in respect of any chargeable gains accruing on the disposal of any chargeable asset of the trust.

[23] Berdasarkan kepada peruntukkan yang terdapat dibawah Akta CKHT dan berdasarkan fakta yang tidak dipertikaikan bahawa kedudukan plaintif sebagai pemegang amanah, mahkamah mendapati dan memutuskan bahawa jelas plaintif adalah 'chargeable person' bagi maksud Akta CKHT 1976. Hujahan peguam plaintif yang menyatakan sebaliknya adalah tidak berasas dan tidak dapat diterima.

Isu (C) Pemberian Atas Kasih Sayang

[24] Peguam plaintif berhujah bahawa plaintif memperoleh Hartanah tersebut hasil pemberian oleh mendiang ibu plaintif atas kasih sayang. Peguam berhujah oleh kerana tiada balasan dari segi nilai wang ringgit maka perolehan hartanah tersebut tidak termasuk dibawah tafsiran 'acquire' bagi maksud Akta CKHT. Hujahan peguam plaintif tersebut berasas kepada para 4 Jadual 2 Akta yang telah memperuntukkan bagaimana pengiraan 'acquisition price' bagi menentukan jumlah yang boleh dikenakan cukai apabila harta tanah tersebut dilupuskan. Hujahan peguam plaintif tersebut pada pandangan saya telah tersasar. Ini adalah kerana Akta CKHT sendiri telah memberikan definisi 'acquire' termasuklah "acquire by way of purchase, grant, exchange, gift, settlement or otherwise". Jelaslah pemberian (gift) termasuk bawah maksud 'acquire' bagi maksud Akta CKHT. Pihak defendan telah menetapkan nilai Hartanah tersebut semasa diperolehi (acquire) adalah pada harga RM38,000. Nilai tersebut adalah bagi 5/40 bahagian bagi keseluruhan hartanah tersebut. Peguam plaintif mempersoalkan nilai yang diberikan tersebut. Isu nilai perolehan ini tidak ditimbulkan dengan secara spesifik dalam affidavit plaintif selain hanyalah hujahan dari 'bar table'. Sekiranya tindakan plaintif ini dibawa kehadapan Pesuruhjaya Khas Cukai, isu ini tentunya dapat diperjelaskan dengan lebih terperinci kepada plaintif. Isu ini tidak wajar ditimbulkan diperingkat penghujahan balas peguam plaintif dan ianya bukanlah satu isu bermerit yang harus diberikan perhatian oleh mahkamah.

Isu (D) Pengenaan Cukai Atas Kadar 30%

[25] Plaintif telah dikenakan CKHT pada kadar 30% berdasarkan peruntukan undang-undang pindaan terhadap Jadual 5 Akta yang berkuatkuasa mulai 27 Oktober 1995. Part III bawah Jadual 5 yang baru memperuntukkan bahawa "an individual who is not a citizen and not a permanent resident shall on disposal of a chargeable asset acquired by him be charged at the rate of 30 per cent on every ringgit of the chargeable gain on that disposal after 27 October 1995". Oleh kerana pada tarikh pelupusan hartanah tersebut iaitu pada 6 Jun 1996, plaintif adalah seorang warganegara Singapura maka kadar 30% yang dikenakan oleh LHDN adalah teratur serta mengikut undang-undang. Tidak ada peruntukan yang menyatakan selepas lima tahun tiada CKHT dikenakan terhadap warganegara asing seperti plaintif. Dakwaan plaintif bahawa tidak adil beliau membayar cukai sebanyak RM74,229.32 sedangkan beliau hanya menerima RM61,103.10 hasil dari pelupusan hartanah tersebut

A adalah tidak tepat. Pengenaan cukai sebanyak RM74,229.32 tersebut adalah bagi 5/40 bahagian Hartanah tersebut. Sebagai pemegang amanah kepada empat lagi adik perempuan beliau, adalah menjadi tanggungjawab plaintif untuk membayar cukai yang dikenakan. Terpulanglah kepada cara mana plaintif mendapatkan wang bagi
B membayar jumlah cukai yang dikenakan, samada dengan membayar sama banyak dikalangan lima orang benifisiari 5/40 dari hartanah tersebut atau dengan membayar sendiri cukai tersebut. Adalah 'prudent' bagi plaintif yang hanya memegang atau berhak kepada 1/5 bahagian dari 1/8 bahagian hartanah tersebut hanya
C menyumbang 1/5 daripada jumlah RM74,229.32 dan bakinya 4/5 bahagian lagi ditanggung oleh empat orang adik perempuan plaintif. Walauapapun, plaintif sebagai pemegang amanah bertanggungjawab untuk menjelaskan keseluruhan jumlah cukai yang ditaksirkan walaupun cukai sebenarnya bagi bahagian plaintif adalah 1/5 dari RM74,229.32. Oleh itu tidak ada ketidakadilan sebenarnya wujud
D dalam kes ini seperti didakwa oleh peguam plaintif.

Konklusi

[26] Atas alasan yang disebutkan diatas, saya mendapati bahawa
E permohonan plaintif untuk perintah deklarasi terhadap defendan adalah tidak bermerit dan dengan itu wajar ditolak. Saya sesungguhnya memerintahkan permohonan plaintif melalui Saman Pemula di Lampiran 2 dengan ini ditolak dengan kos.

F

G

H

I